

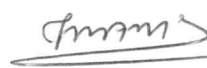
CONTRATO Nº 09/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E REESTRUTURAÇÃO E A SRA. MARIZE AZEVEDO MARTINS NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TRAJANO DE MORAES**, através da Prefeitura Municipal de Trajano de Moraes, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº29.115.441/0001-10, com sede na Praça Waldemar Magalhães, nº 01, Centro, Trajano de Moraes/RJ, representado neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito Rildo Gonçalves Neves, portador da carteira de identidade nº 062751466 e CPF nº791.687.527-68, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e do outro **MARIZE AZEVEDO MARTINS**, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade nº04764218-6 e inscrita no CPF/MF sob o nº 616.572.477-91, residente e domiciliada na Rua Antônio Cabral, sn, Centro, Trajano de Moraes/RJ, doravante denominado (a) **LOCADOR (A)**, têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de imóvel, obedecidas às formalidades legais e de estilo, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PROCEDIMENTO

O presente contrato decorre do processo nº 5146/2024 fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no artigo art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e ao disposto na Lei 8.245 de 18.10.91, bem suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições.



CLÁUSULA SEGUNDA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Rua Antônio Cabral, sn, Centro, Trajano de Moraes/RJ, para abrigar as instalações da Biblioteca Municipal Dr. José de Moraes.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

3.1. O Locador (a) fica obrigado a:

I - a fornecer ao Município de Trajano de Moraes descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar ao Município de Trajano de Moraes o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III- Permitir ao Locatário a vistoria do imóvel por ocasião das entregadas chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

IV- Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos;

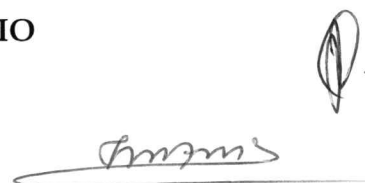
V- Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel;

VI- Informar ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3.2.No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, deve o (a) Locador (a) dar conhecimento do negócio ao Município de Trajano de Moraes mediante notificação, com antecedência de pelo menos 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1. O Locatário fica obrigado a:



- I – a pagar, pontualmente, o aluguel e despesas de água e luz decorrentes do mesmo;
- II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado, conservando como se seu fosse;
- III- Levar ao conhecimento do (a) Locador (a) o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- IV- a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8245/91;
- V – a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

CLÁUSULA QUINTA: DO PREÇO

O aluguel mensal é de R\$797,00 (setecentos e noventa e sete) reais mensais, apurados em avaliação municipal, que será pago pelo Locatário até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, procedente do Orçamento do Município para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

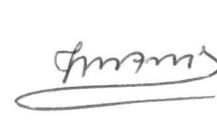
A despesa correrá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

- I- Unidade Orçamentária;
- II-Programa de Trabalho;
- III- Natureza da Despesa;
- IV- Fonte de Recursos.

6.1. O empenho inicial é de R\$ 9.564,00 (nove mil, quinhentos e sessenta e quatro reais) conforme Nota de Empenho nº 107/25, emitida em 20/02/2025, sob o Programa de Trabalho 0027, Elemento de Despesas 33903600.

CLÁUSULA SÉTIMA: DO PAGAMENTO

O pagamento será feito mensalmente, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Município.



CLÁUSULA OITAVA: DO PRAZO

8.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser rescindido antecipadamente pelo Município de Trajano de Moraes, mediante notificação com antecedência de 30 (trinta) dias.

8.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo, e dependerá da comprovação pelo Locatário de que o imóvel satisfaz os interesses da administração pública, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do Locador, mediante assinatura do termo aditivo e demais atos inerentes ao processo.

CLÁUSULA NONA: DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

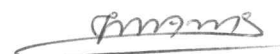
9.1. Toda e qualquer alteração contratual deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo.

9.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

O imóvel somente poderá ser utilizado consoante previsto na Cláusula 2ª, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO



11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/91 e do artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário poderá fazer no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, mediante concordância do Locador.

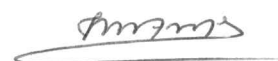
11.3. O Locatário poderá realizar as benfeitorias necessárias, mediante aviso prévio ao Locador, cujas despesas serão deduzidas do aluguel. Em relação as benfeitorias úteis, desde que autorizadas pelo Locador, e que não forem possíveis de serem levantadas, poderão igualmente serem deduzidas do aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, a quem competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Locador, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do Locatário ou de seus agentes e prepostos.

12.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à



regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

12.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA RESCISÃO

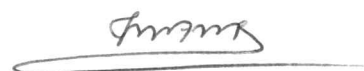
O presente contrato poderá ser rescindido:

- I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;
- II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 8.245 de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o Locador, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou demais legislações aplicáveis ao caso, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

a. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória



b. Multa

b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado no adimplemento da obrigação calculada sobre o valor contratual atualizado correspondente à parcela de execução em atraso, até o máximo de 10 % (dez por cento) do valor do presente contrato;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto, graduável conforme a gravidade da infração, no percentual máximo de 10 % (dez por cento) do valor total do Contrato ou do empenho;

b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

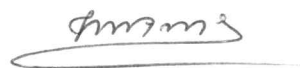
c. o impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.



d.a declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o Locador apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o Locador fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

14.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

14.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

14.3. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao Locatário serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

14.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras

7mm

9

medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA

Os débitos do (a) Locador (a) para com o Município, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

O (a) Locador (a) se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

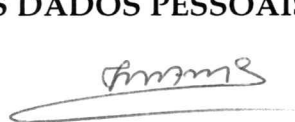
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

Caberá ao Município providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA PROTEÇÃO DOS DADOS PESSOAIS



O LOCATÁRIO e o LOCADOR se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, informados como condição para participar de processo licitatório ou ser contratado pela Administração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DO FORO DE ELEIÇÃO

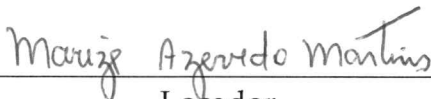
Fica eleito o Foro da Comarca de **Trajano de Moraes/RJ**, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim acordes em todas as condições e cláusulas estabelecidas neste contrato, firmam as partes o presente instrumento em **03 (três) vias** de igual forma e teor, depois de lido e achado conforme, em presença de testemunhas abaixo.

Trajano de Moraes/ RJ, 20 de fevereiro de 2025.



Locatário
RILDO GONÇALVES NEVES



Locador
MARIZE AZEVEDO MARTINS

Testemunhas

Nome: _____

Nome: _____

CPF: _____

CPF: _____



EXTRATO DE CONTRATO 05/2025

- 1- PROCESSO Nº 5024/2024
- 2- LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES
- 3- LOCADOR: MARCO ANTÔNIO MELLO, CPF/MF sob o nº 118.599.057-73
- 4- OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A AGÊNCIA DOS CORREIOS EM SERRA DAS ALMAS
- 5- VALOR DO CONTRATO: R\$ 4.404,00 (QUATRO MIL QUATROCENTOS E QUATRO REAIS)
- 6- PRAZO: 12 (DOZE) MESES
- 7- ASSINATURA: 20/02/2025
- 8 - FISCAL DO CONTRATO: VERONICA TOMAZ FAGUNDES, MAT 4178

EXTRATO DE CONTRATO 06/2025

- 1- PROCESSO Nº 5026/2024
- 2- LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES
- 3- LOCADOR: ARTHUR EMILIO COUTINHO DE MORAES, CPF/MF sob o nº 908.920.207-25
- 4- OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A AGÊNCIA DOS CORREIOS EM VISCONDE DE IMBÉ
- 5- VALOR DO CONTRATO: R\$ 6.300,00 (SEIS MIL E TREZENTOS REAIS)
- 6- PRAZO: 12 (DOZE) MESES
- 7- ASSINATURA: 20/02/2025
- 8 - FISCAL DO CONTRATO: VERONICA TOMAZ FAGUNDES, MAT 4178

EXTRATO DE CONTRATO 07/2025

- 1- PROCESSO Nº 5061/2024
- 2- LOCADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES
- 3- LOCATÁRIO: RAQUEL DINIZ PEREIRA, CPF/MF sob o nº 092.962.837-36
- 4- OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A PERÍCIA MÉDICA

5- VALOR DO CONTRATO: R\$ 7.548,00 (SETE MIL, QUINHENTOS E QUARENTA E OITO REAIS)

6- PRAZO: 12 (DOZE) MESES

7- ASSINATURA: 20/02/2025

8 - FISCAL DO CONTRATO: VERONICA TOMAZ FAGUNDES, MAT 4178

EXTRATO DE CONTRATO 08/2025

- 1- PROCESSO Nº 5062/2024
- 2- LOCADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES
- 3- LOCATÁRIO: TÂNIA REGINA PACHECO, CPF/MF sob o nº 070.011.967-11
- 4- OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A JUNTA MILITAR
- 5- VALOR DO CONTRATO: R\$ 12.000,00 (DOZE MIL REAIS)
- 6- PRAZO: 12 (DOZE) MESES
- 7- ASSINATURA: 20/02/2025
- 8 - FISCAL DO CONTRATO: VERONICA TOMAZ FAGUNDES, MAT 4178

EXTRATO DE CONTRATO 09/2025

- 1- PROCESSO Nº 5146/2024
- 2- LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE TRAJANO DE MORAES
- 3- LOCADOR: MARIZE AZEVEDO MARTINS, CPF Nº 616.572.477-91
- 4- OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER A BIBLIOTECA MUNICIPAL
- 5- VALOR DO CONTRATO: R\$ 9.564,00 (NOVE MIL, QUINHENTOS E SESSENTA E QUATRO REAIS)
- 6- PRAZO: 12 (DOZE) MESES
- 7- ASSINATURA: 20/02/2025
- 8 - FISCAL DO CONTRATO: VERONICA TOMAZ FAGUNDES, MAT 4178